

MATRÍCULA Nº 99723

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULOPRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALDR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

Mod. 23-G - 2002

MATRÍCULA Nº 99723

IMÓVEL

Data

18 DEZ 2002

CNM 122309.2.0099723-13

FLS.

1

Oficial

ELVINO SILVA NETO
Oficial Designado**CADASTRO:** 32825/00, Qt. 1398 da Prefeitura do Município de Valinhos.

CASA sob nº. "446" (QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS), do **Condomínio Residencial "SÃO JOAQUIM" - em construção**, na cidade de Valinhos, primeira circunscrição imobiliária desta comarca de Campinas, à Estrada Municipal do Roncágua número 450, unidade autônoma esta constituída por dormitório, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação e vaga de garagem descoberta, cujo terreno de utilização exclusiva possui as seguintes medidas e confrontações: 11,00 ms de frente para a RUA nº "16" (dezesseis); 23,00 ms pelo lado direito, de quem da mencionada via olha para o imóvel, onde confronta com o terreno da casa nº 445; 23,00 ms do lado esquerdo confrontando com o terreno da casa nº 447; e nos fundos tem a medida de 11,00ms, onde confronta com o terreno da casa nº 430, tendo as seguintes áreas:

(CONTINUA NO VERSO)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIA: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSVALI S/C. LTDA**, com sede na cidade de Valinhos - desta comarca de Campinas (SP), à Avenida Onze de Agosto número 605, sala 03, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 01.169.223/0001-40. (Título Aquisitivo: R.1/78.106, datado de 11/4/1997. Incorporação de Condomínio: Vide R.3/78106, datado de 28/01/1999). Campinas, = 18 DEZ 2002 = (cfm). O escrevente autorizado: Geraldo A. dos Santos (Geraldo Alberto dos Santos). O Oficial Designado do Reg. (Elvino Silva Neto).
Av.2/ 99723: De acordo com instrumento particular de Instituição, Divisão e Especificação (Parcial) de Condomínio, datado de 13 de setembro de 2.000, passado na cidade de Valinhos, objeto do **R.11/78.106** (prenotação nº **261.597**), faço constar que a UNIDADE AUTÔNOMA objeto da presente ficha complementar foi atribuída - **na fase em que se encontra**, a **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSVALI S/C. LTDA**, CNPJ. 01.169.223/0001-40, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$20.491,91. Campinas, = 18 DEZ 2002 = (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Geraldo A. dos Santos (Geraldo Alberto dos Santos).

(CONTINUA NO VERSO)

ÔNUS

R.9/99723. Os proprietários, WAGNER DOS SANTOS e sua mulher ROSILEI DOS SANTOS, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial **HIPOTECA**, em favor do **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, com sede à Rua Libero Badaró, nº. 501-parte, na cidade de São Paulo - SP., inscrito no CNPJ sob número 60.394.079/0015-08, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$95.000,00, que será paga por meio de 144 prestações, a primeira com vencimento para 17 de fevereiro de 2.003, à taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, devendo o saldo devedor ter seu valor atualizado monetariamente mediante a aplicação de índices idênticos aqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em Cadernetas de Poupança livre, pessoa física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (S.B.P.E.), na conformidade de instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado em São Paulo, datado de 17 de janeiro de 2003, prenotado neste cartório sob número

(continua no verso)

MATRÍCULA Nº 99723

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

área privativa real coberta (edificada) de 35,810 ms2;
 área comum real coberta (edificada) de 0,343 ms2;
 área total real coberta (edificada) de 36,153 ms2;
 área total equivalente de construção de 59,324 ms2;
 área de ocupação do solo pela edificação de 35,810 ms2;
 área privativa de terreno (utilização exclusiva) de 253,000 ms2;
 área de participação nas áreas comuns de terreno de 139,343 ms2;
 participação na área global do terreno de 392,343 ms2.

À esta unidade autônoma corresponde uma FRAÇÃO IDEAL de "0,19496%" no terreno do condomínio residencial, que é constituído pela GLEBA nº "1", com a área total de 200.024,78 m2, destacada da "Chácara São Joaquim" ou "Lar São Joaquim", descrita na matrícula nº 78.106.

(CONTINUA FLS. "01" - IMÓVEL)

AQUISIÇÕES

R.3/ 99723 : A proprietária - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSVALI S/C. LTDA, já qualificada anteriormente, PELO PRESENTE REGISTRO, lançado conforme escritura pública das notas do 4º Tabelionato local, de 11/11/2002 (livro 583 e fls. 246) prenotação nº. **284.721**, **TRANSMITE A PROPRIEDADE** do imóvel desta ficha complementar, constituído pela **CASA nº 446** (em construção) e a respectiva **fração ideal de 0,19496%** no terreno do Condomínio Residencial São Joaquim, a título de **VENDA E COMPRA**, pelo preço de R\$9.516,00, a **LAURINDO ROSSI JÚNIOR**, brasileiro, projetista mecânico, portador da cédula de identidade RG. 9.854.855 SSP/SP, CPF/MF. 055.931.078/96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA DO CARMO COELHO ROSSI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. 20.350.805-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. 172.017.758/98, residentes e domiciliados no município de Valinhos - deste Estado, à rua Estrada Municipal do Roncágua nº 450 - casa nº 446. Foi declarado pela transmitente que o imóvel não pertence ao seu ativo imobilizado. Campinas, = **18 DEZ 2002** = (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Geraldo Alberto dos Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).
 (continua fls. 1 - "Aquisições")

ÔNUS

286.801. CAMPINAS, SP, **05 FEV 2003** .(AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, Lauro dos Santos Batista, Lauro dos Santos Batista.

Av.10/99.723: Fica **CANCELADA a HIPOTECA** objeto do R.9 desta matrícula, à vista de autorização expressa do credor **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A**, constante do instrumento particular passado em São Paulo, Capital, datado de 10 de dezembro de 2003, prenotado sob nº 296.514. Campinas, = **09 MAR 2004** = (FAF). A escrevente habilitada: Aparecida de Fátima G. Baraldi, (Aparecida de Fátima G. Baraldi). O escrevente autorizado: Cláudio Lovato, (Cláudio Lovato).

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADOPRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 99723

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULOPRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALDR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

Mod. 24-G

MATRÍCULA Nº 99723

Folha 01 (01) IMÓVEL FICHA 2

Oficial ELVINO SILVA NETO
Oficial Designado

IMÓVEL

Av.1/ 99723

Tendo sido averbada a CONSTRUÇÃO PARCIAL do Condomínio Residencial "São Joaquim", na conformidade da Av.8/78.106, e registrada a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do citado empreendimento residencial, de acordo com o R.10/78.106, permaneceu em construção a unidade autônoma objeto desta ficha complementar, constituída pela **CASA "446"**, e sem "Habite-se" até a data do mencionado registro. Camps, = 18 DEZ 2002 = (cfm). O escrevente autorizado: Geraldo A. dos Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).

Av.4/ 99723

De acordo com o requerimento e instrumento particular de retificação e ratificação datados de 30 de outubro de 2.002, passados em Valinhos, com o Anexo ao Quadro "V" da NBR 12.721/92, e ainda, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Valinhos, através do protocolado sob nº. 0939, de 03/02/2.000, tudo objeto da prenotação nº 284.721 e arquivado junto ao processo de incorporação e instituição do Condomínio Residencial São Joaquim - objeto do R.3 e R.10 da matrícula nº. 78.106, faço constar que houve modificação no projeto de construção da CASA nº "446", do mencionado condomínio residencial, objeto da presente ficha complementar, a qual passou a ter a seguinte composição: **CASA "446"**, contendo: uma sala, 04 sanitários, escada de acesso ao pavimento superior, 04 dormitórios, circulações e áreas de jardim e quintal, encerrando no pavimento térreo a área construída coberta de 110,52m², no pavimento superior mais 110,52m², contendo ainda uma edícula com 27,52m² de área construída coberta, totalizando, assim, esta unidade autônoma, a área construída coberta de 248,56m², ficando, dessa forma, com o seguinte quadro de áreas:

Área privativa real coberta (edificada) de	248,560 ms ² ;
Área de ocupação da edificação no terreno de uso privativo de	138,040 ms ² ;
Área comum real coberta (edificada) de	0,343 ms ² ;
Área real total coberta (edificada) de	248,903 ms ² ;
Área privativa de terreno (utilização exclusiva) de	253,000 ms ² ;
Participação nas áreas comuns de terreno de	139,343 ms ² ;
Participação na área global de terreno de	392,343 ms ² ;
Fração ideal no todo do terreno do condomínio residencial de	0,19496%.

Ficam RATIFICADOS todos os demais termos constantes desta ficha complementar, uma vez que não houve alteração no terreno de utilização exclusiva, na participação nas áreas comuns de terreno e nem na fração ideal no todo do terreno do condomínio residencial. Campinas, = 18 DEZ 2002 = (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Geraldo A. dos Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).

Av.5/ 99723

Nos termos do requerimento datado de 12 de novembro de 2.002, acompanhado pelo instrumento de concessão de Habite-se nº. 191/2.002, expedido pela Prefeitura do Município de Valinhos, prenotados sob nº 284.721, faço constar que a **CASA "446"** (quatro centos e quarenta e seis), do Condomínio Residencial São Joaquim, sito à Estrada Municipal do Roncaglia, nº 450, em Valinhos (SP), constante desta ficha complementar, foi CONCLUÍDA, tendo recebido o "Habite-se" respectivo em 07 de outubro de 2.002 ("Habite-se Parcial" em relação ao todo do condomínio residencial), para a área total construída de 248,56m². Campinas, = 18 DEZ 2002 = (cfm). O escrevente autorizado do Registro: Geraldo A. dos Santos.

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA Nº 99723

Verso Folha Nº 01 (UM) IMÓVEL

IMÓVEL

Av.6/ 99723 : Foi apresentada e prenotada neste cartório sob nº **284.721**, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – CND, nº. 014632002-21024070, expedida em 07 de novembro de 2.002, pelo **INSS**, referente à construção da **CASA “446”** do Condomínio Residencial São Joaquim, à Estrada Municipal do Roncaglia, nº 450, em Valinhos - deste Estado, objeto da Av.5 acima, com área total construída de 248,56m2. Campinas,= **18 DEZ 2002** =(cfm). O escrevente autorizado do Registro: Geraldo A. dos Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).

Av.7/ 99723 : Tendo sido averbados a construção e “Habite-se” datado de 07 de outubro de 2.002 (habite-se parcial em relação ao todo do empreendimento), bem como a apresentação da respectiva CND do INSS, na conformidade da Av.5 e Av.6 acima, e, tendo sido registrada a Instituição do Condomínio Residencial “São Joaquim” de acordo com o R.10 da matrícula nº. 78.106, faço constar que esta ficha complementar passou a constituir a **MATRÍCULA nº. 99723**, referindo-se à **CASA nº. “446”**(quatrocentos e quarenta e seis), já concluída. Campinas,= **18 DEZ 2002** =(cfm). O escrevente autorizado: Geraldo A. dos Santos, (Geraldo Alberto dos Santos).

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA Nº 99723

COMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULOPRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALDR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO

Mod. 25-G

MATRÍCULA Nº

99723

Folha 01 (1/1)

AQUISIÇÕES FICHA 3

Oficial

ELVINO SILVA NETO

Oficial Designado

AQUISIÇÕES

R.8/99723. Os proprietários, LAURINDO ROSSI JÚNIOR e sua mulher ALESSANDRA DO CARMO COELHO ROSSI, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ranulfo de Campos Sales, nº. 16, apartamento 2, de acordo com instrumento particular, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Paulo - SP, datado de 17 de janeiro de 2003, lavrado na forma dos §§ 5º. e 6º. do artigo 61 da Lei número 4.380, de 21.08.64, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 1º. da Lei número 5.049, de 29.06.66, combinado com o artigo 26, do Decreto-lei nº. 70, de 21.11.66, prenotado sob número 286.801, pelo presente registro, TRANSMITEM A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, a título de venda e compra, a **WAGNER DOS SANTOS**, gerente de manufatura, portador da Cédula de identidade RG. número 15.121.040-8 SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob número 089.617.818-80 e sua mulher **ROSILEI DOS SANTOS**, advogada, portadora da Cédula de identidade RG. número 19.946.896-5 SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob número 127.865.228-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Nápoli, número 1044, apartamento 23, bloco B, nesta cidade, pelo preço de R\$203.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.000,00, com recursos próprios e R\$95.000,00, com recursos do financiamento, figurando como agente financeiro BANKBOSTON Banco Múltiplo S.A. CAMPINAS, SP., 05 FEV 2003 (AAM). O escrevente autorizado do Registro de Imóveis, *Lauro dos Santos Batista*, Lauro dos Santos Batista.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de São PauloTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA Nº 99723

Verso Folha Nº 01 (UM) AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

DR. ELVINO SILVA NETO
OFICIAL DESIGNADO**PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERALCOMARCA DE CAMPINAS
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

99.723

ficha

4 (quatro)

Av.11/99.723: A escrituração dos lançamentos passa a compor, a partir desta averbação, apenas uma sequência de fichas, com a renumeração das folhas de imóveis, aquisições e ônus, e a inutilização de seus espaços em branco. Campinas, 10 de setembro de 2019. (TOP). A escrevente habilitada: Thais Olinda Petrochelli (Thais Olinda Petrochelli). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin) – selo digital nº 1223093310000000418845194

Av.12/99.723: O imóvel foi **PENHORADO** em 14 de fevereiro de 2.019, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$85.579,46, nos termos de certidão datada de 23 de agosto de 2.019, prenotada sob nº. 459.632, expedida pelo Juízo do 10º Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil sob nº. 0002500-61-2018, que CID SOUZA MORAES move contra WAGNER DOS SANTOS, figurando como depositário o executado. Campinas, 10 de setembro de 2019. (TOP). A escrevente habilitada: Thais Olinda Petrochelli (Thais Olinda Petrochelli). A escrevente autorizada: Juliana Baccarin (Juliana Baccarin) – selo digital nº 122309331000000041886019C

Av.13/99.723: A parte ideal de 50.00% do imóvel foi **PENHORADA** em 18 de março de 2.019, para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$32.023,42, nos termos de certidão datada de 24 de março de 2.021, prenotada sob nº. 476.027 em 25/03/2021, expedida pelo Juízo do 7º Ofício Cível desta Comarca, nos autos da Execução Civil nº. 10155886620178260114, que DANILO CAMERA CAPONE move contra WAGNER DOS SANTOS, figurando como depositário o executado. Campinas, 27 de abril de 2021. (FAF). O escrevente autorizado: Flávio Antonio Fiochi (Flávio Antonio Fiochi) – selo digital nº 1223093310000001180759217

Av.14/99.723: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202104.2216.01383552-IA-080, faço constar que, por ordem do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Comarca, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário WAGNER DOS SANTOS, CPF/MF. nº. 089.617.818-80, conforme decisão proferida no Processo nº. 00121959420175150093. Vide prenotação nº. 477.135 de 26/04/2021. Campinas, 6 de maio de 2021. (AFGB). A escrevente autorizada: Aparecida de Fátima G. Baraldi (Aparecida de Fátima G. Baraldi) – selo digital nº 122309331000000119687021D

Av.15/99.723: Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº. 202603.2612.04591414-IA-235, faço constar que, por ordem do Juízo da Secretaria Conjunta de Campinas, São Paulo, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** do proprietário WAGNER DOS SANTOS, CPF/MF. nº. 089.617.818-80, conforme decisão proferida no Processo nº. 0010285-44.2019.5.15.0131. Vide prenotação nº 543.166 de 31/03/2026. Campinas, 14 de abril de 2026. (LJC). A escrevente autorizada: Leticia Júlia Carvalho (Leticia Júlia Carvalho) – selo digital nº 122309331000000436094826S